

SEGEVAL S.A.

Políticas contables y notas explicativas a los Estados Financieros Para el año que termina el 31 de Diciembre de 2015

1. Información General

SEGEVAL S.A., es una Compañía Anónima radicada en Ecuador. El domicilio de su sede social está ubicado en la Av. Joaquín Orrantía No.1-1/2 S/N e Intersección Leopoldo Benítez Hotel Sonesta Of 201. Su actividad principal es la Administración de Bienes Inmuebles, Comercialización de Proyectos Inmobiliarios.

La compañía fue constituida el 7 de Abril del 2014 mediante Registro Mercantil #1247, Nuestra sociedad está legalmente constituida y bajo el control de la Superintendencia de Compañías.

Está compuesta por un capital de **2000** acciones ordinarias y sus accionistas son:

Lara Trejo Juan Camilo	1400 acciones
Nicola Velásquez Brenda Alicia	600 acciones

2. Bases de elaboración

Estos estados financieros constituyen los primeros estados financieros de SEGEVAL S.A., y han sido elaborados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda de presentación la moneda funcional de la compañía.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes se establecen en la nota 3.

3. Políticas contables

a) Efectivo y Equivalente de Efectivo

Constituyen aquellos activos financieros líquidos, que se pueden convertir rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 90 días, como fondos disponibles en caja y banco.

Los Estados Financieros han sido elaborados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, moneda adaptada por Ecuador desde marzo del 2000.

b) Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

c) Anticipo de Clientes

Se contabilizan al momento de recibir los valores de manera anticipada correspondiente a la entrega por parte de los clientes para futuras ventas de terrenos y casas, los cuales son liquidados al momento de la facturación.

Como somos comercializadores terrenos algunos clientes depositan en nuestras cuentas valores que le pertenecen al dueño del proyecto, en estos casos devolver los valores a quien corresponda.

d) Propiedad de Inversión

Se encuentran contabilizada al costo de adquisición de los terrenos ubicados en Duran la Construcción se llamara Riberas de Duran, Además adquirimos 12 terreno ubicados en Ayangue la Construcción se llamara Cumbres de Ayangue.

e) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, tomando en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar.

f) Reconocimiento de Costos y gastos

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectuó el pago, y se registren en el periodo más cercano en el que se reconocen

g) Participación de los Trabajadores en las Utilidades

Se calcula el 15% de participación de los trabajadores sobre la utilidad contable, de conformidad con lo establecido en el Código del Trabajo de la República del Ecuador.

h) Capital Social

El saldo al 31 de diciembre de 2016 comprende 2000 acciones ordinarias con un valor nominal de US 10.00, completamente suscritas y pagadas.

i) Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta de Accionistas y autorizados para su publicación el 24 de Marzo del 2016.

4.- Estimaciones y Juicios Contables

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las NIIF, requieren que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la compañía, con el propósito de

determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento

5.-Inventario en Obras de Construcción

De acuerdo a la Nic 2. La compañía adquirió inventario en obras de construcción por el valor de **\$ 573.305,75** para desarrollar proyectos inmobiliarios de los cuales se obtendrá beneficios económicos futuros para la compañía.

6.- Cuentas por pagar a Socios o Accionistas

El resumen por pagar a socios o accionistas es como sigue:

Juan Camilo Lara Trejo **\$ 479.817,74**

Desglosado de la siguiente forma:

Préstamos a Largo Plazo \$ 456.399,74

Compra de Terrenos Cumbres de Ayangue \$ 23.418

El préstamo a largo plazo incluye sus respectivos intereses, para financiar inventario en obras de construcción.